

QUARTIERS CROIX ROUGE / WILSON / ORGEVAL / EPINETTES REIMS (51 100)

Réintégrer les quartiers en ZUS à la "ville normale"

Contexte

Le PRU concerne 4 quartiers :

Croix rouge : Situé au Sud Ouest de la ville, en limite du tissu urbain et en limite communale avec la ville de Bezannes.

Wilson : Au sud du centre ville entre un boulevard urbain et la voie ferrée.

Orgeval : Situé au Nord de Reims, à la jonction des faubourgs et à la porte d'une entrée de ville en pleine extension commerciale, ce quartier bénéficie d'un positionnement géographique privilégié.

Epinettes : Situé au nord-est de l'agglomération, en bordure d'un axe routier majeur, au delà de la voie ferrée dans une zone d'activités en déshérence et en vis-à-vis de la zone industrielle Nord. Ce quartier est « une fin de ville », isolé du centre.

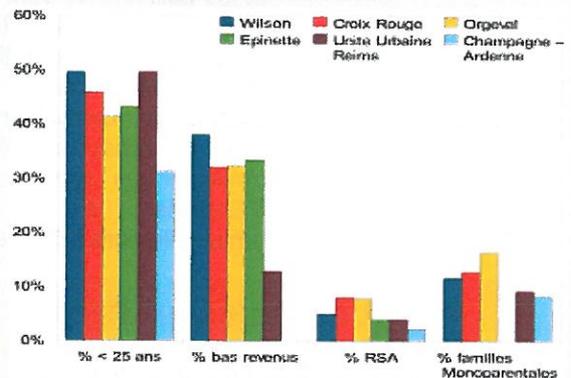
unité urbaine de Reims

187 110 habitants
43,9% de logts sociaux
10,5% de chômage

Quartiers RU

30 105 habitants
86% de logts sociaux

Données sociales



Sources : fiscale, INSEE, ANPE 2006, CAF 2009

Wilson :

4 499 habitants
86,3% de logements sociaux
24% de chômage

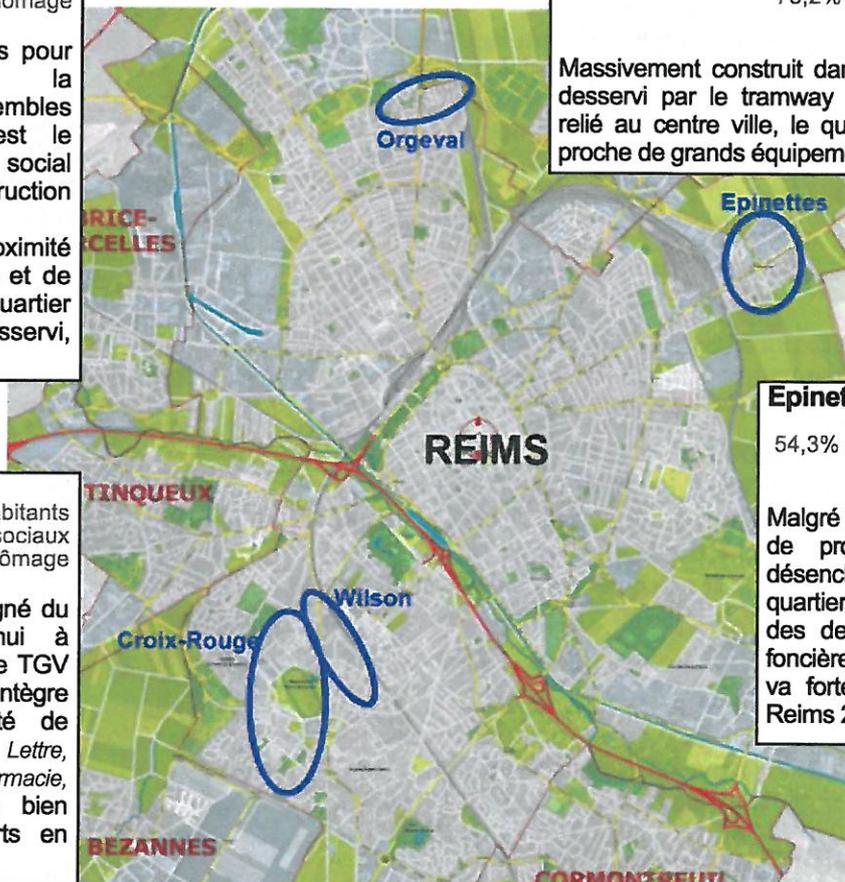
Issu des expérimentations pour l'industrialisation de la production de grands ensembles immobiliers sociaux, c'est le premier quartier d'habitat social de Reims, dont la construction date des années 1950.

Faubourg de Reims à proximité immédiate du centre ville et de la ligne de tramway, le quartier demeure pourtant mal desservi, et en marge de la ville.

Orgeval :

5 881 habitants
78,2% de logements sociaux
17,7% de chômage

Massivement construit dans les années 1960, desservi par le tramway et relativement bien relié au centre ville, le quartier est également proche de grands équipements structurants.



Croix rouge :

17 433 habitants
91,5% de logements sociaux
19% de chômage

Bien que relativement éloigné du centre, il est aujourd'hui à proximité directe de la gare TGV Champagne Ardennes et intègre une partie de l'université de Reims (faculté de Droit / Lettre, faculté de Médecine / Pharmacie, CHU). Il est également bien desservi par les transports en commun.

Epinettes :

2 292 habitants
54,3% de logements sociaux
15,1% de chômage

Malgré l'absence aujourd'hui de projet structurant de désenclavement de ce quartier, celui-ci fait partie des dernières opportunités foncières libres de la ville et va fortement évoluer avec Reims 2020.

CROIX ROUGE / WILSON / ORGEVAL / EPINETTES - REIMS

Le Projet global de Rénovation Urbaine

Reims



Historique :

Dès 1983, différents dispositifs de la Politique de la Ville ont permis de traiter en partie les difficultés de ces quartiers. En 2002, la ville de Reims et les bailleurs se sont engagés dans une Opération de Renouvellement Urbain pour les quartiers Wilson et Croix Rouge. Celle-ci a trouvé une déclinaison opérationnelle dans le PRU. L'avenant de 2008 a permis d'intégrer les quartiers d'Orgeval et d'Epinettes à un projet de renouvellement urbain cohérent.

Le projet en bref

Signature de la convention :

10/12/2004.

(Wilson, quelques opérations Croix Rouge et études sur les autres quartiers)

Signature avenant lourd :

20/11/2008 pour finaliser le PRU de Reims

"Wilson, les premières opérations sur le secteur Université/Eisenhower du quartier Croix-Rouge, et les études de définition sur les autres quartiers".

"Extension du périmètre opérationnel sur les secteurs Pays de France et Croix du sud du quartier Croix-Rouge, et intégration des quartiers Orgeval et Epinettes".

Porteur de projet :

Ville de Reims

Principaux Maîtres d'Ouvrage :

Les 3 bailleurs principaux : OPAC Reims Habitat ; Foyer Remois ; Effort Remois + ADOMA pour Wilson.

Direction de projet :

Chef du service développement territorial et renouvellement urbain dans le service habitat et politique de la ville

avec un chargé de projet RU et un chargé de projet CUCS par quartier, ainsi qu'un chargé insertion, un chargé relogement.

Urbaniste du projet : un architecte conseil en régie.

OPCU : Artelia coteba, depuis fin 2008.

Planning physique et financier, alertes, propositions pour gouvernance du projet, animation des comités thématiques, mise à jour de l'Extranet de projet pour échange d'information entre les partenaires.

Montant TTC :

485 578 277 €

Base Subventionnable :

423 735 734 €

Participation ANRU :

98 668 546 €

Programme logement tous quartiers :

1935 logements démolis

1575 logements sociaux construits

dont 54 % sur site

329 PLAI

2984 logements réhabilités

2665 logements résidentialisés

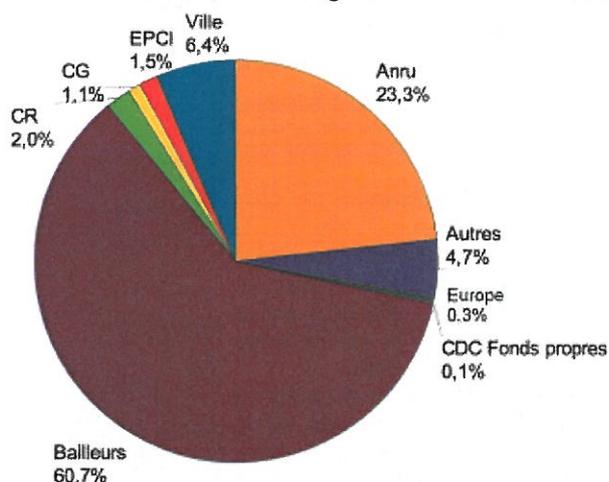
812 logements en diversification

dont 223 accessions sociales

206 Foncière

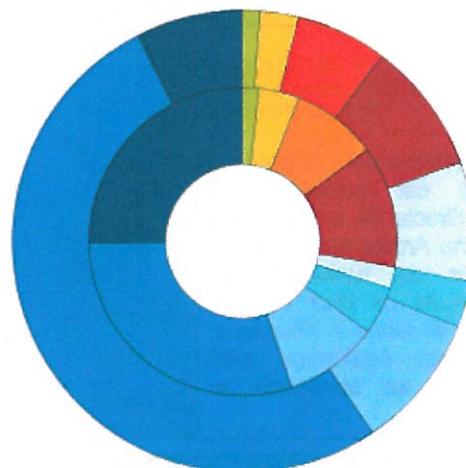
383 PLS

Origine des financements



Répartition des financements par famille

Cercle extérieur = base subventionnable
Cercle intérieur = subvention ANRU



Le projet social

Relogement

Une charte de relogement a été signée en 2006 par la ville de Reims et les bailleurs. Un suivi de chaque famille est réalisé par le bailleur ou par l'UDAF pour les cas les plus difficiles. Un bilan de chaque phase de relogement est réalisé par le bailleur. Il montre aujourd'hui une répartition géographique assez large des relogements à l'échelle de la ville de Reims, contribuant ainsi à la mixité sociale et à l'équilibre des territoires.

Concrètement, une réunion est organisée immeuble par immeuble afin de présenter le PRU, le guide du relogement et le calendrier en présence des représentants de la ville et des bailleurs.

Un entretien individuel et approfondi est réalisé pour étudier au cas par cas la situation des ménages.

Après acceptation de l'offre de relogement, le déménagement est organisé par le bailleur. Celui-ci s'engage à rembourser les frais engagés par le locataire (*frais compteurs EDF-GDF, frais postaux...*) et à mettre en place une assistance spécifique pour les personnes âgées ou handicapées.

Enfin, le bailleur s'oblige à accompagner l'ensemble des locataires dans la découverte de leur nouveau quartier de vie et dans la réalisation des démarches administratives inhérentes au relogement.

Au terme des relogements, une réunion des personnes relogées, en présence des représentants de la ville et des bailleurs, permet d'évaluer les bonnes conditions d'installation dans le logement et d'intégration dans le nouvel environnement.

Une évaluation du relogement de Wilson en 2008 a permis d'améliorer le dispositif de relogement : une enquête post-relogement est en cours de formalisation. Depuis 2011, la ville a mis en place une aide municipale individualisée pour les locataires répondant à des critères spécifiques pour faire face à une hausse éventuelle de loyer.

Gestion Urbaine de Proximité

Une convention de gestion urbaine de proximité a été signée en février 2003, avec pour objectif d'améliorer le fonctionnement des quartiers, de garantir la tranquillité publique et d'améliorer la qualité et la cohérence des services urbains. La ville a, par ailleurs, recruté des médiateurs de quartier pour garantir une transmission rapide des remarques de la population auprès des services techniques. Les élus ont également initié des visites régulières de terrain qui associent citoyens et techniciens.

Suite à la réalisation des premiers diagnostics "en marchant" de GUP dans les quartiers prioritaires (*au titre de la Dynamique Espoir Banlieue*), la ville de Reims a engagé l'actualisation de la convention. Une nouvelle convention devrait être signée au cours de l'année 2012.

Insertion

Une charte locale d'insertion a été signée en juin 2006. La structure opérationnelle chargée de sa mise en oeuvre a été mise en place en 2010, suite à la mission du pôle d'appui opérationnel de l'ANRU. Cette structure créée par la ville de Reims, fonctionne sous forme de « guichet unique » et se compose de la Maison de l'Emploi, Pôle Emploi, la Mission Locale et des structures d'insertion (*JOB'S 51, AREL, EMPLOI 51*). Elle a pour fonction d'assurer des liens de recrutement entre les demandeurs d'emplois et les entreprises.

Par ailleurs, l'expert de l'ANRU et l'OPCU ont analysé la convention pour quantifier les heures d'insertion pouvant être réalisées par lot, et celles restant à effectuer par type d'opération et par maître d'ouvrage. Ce travail a abouti à la signature d'un avenant à la charte en novembre 2011. Outre l'actualisation de l'objectif d'heures d'insertion à réaliser, cet avenant a permis de rappeler les possibilités offertes par le code des marchés publics, en introduisant une clause sociale comme condition d'exécution du marché et critère de jugement des offres.

Le projet économique

Croix Rouge et Wilson :

Du fait de la séparation des flux automobile et piéton ainsi que de l'offre de grandes surfaces à l'échelle de l'agglomération, le commerce de proximité de Croix Rouge avait des difficultés à survivre. Pour y remédier, le projet prévoit d'optimiser l'offre commerciale en visant :

- la suppression des passerelles commerciales sur les secteurs Croix du Sud, Pays de France et Université/Eisenhower du quartier Croix-Rouge.
- la création de cellules commerciales en rez de chaussée (*initialement sur l'ensemble des reconstructions*).
- le positionnement des cellules commerciales au coeur de chaque secteur et à proximité des arrêts de tramway.

En 2010, la ville de Reims avait lancé une étude économique prospective pour déterminer les besoins en immobilier d'entreprises, en locaux commerciaux, de services et d'associations sur les quartiers impactés par la rénovation urbaine. Cette étude a abouti en 2011 à une charte des enseignes commerciales et à la création d'une commission d'attribution des locaux d'activités, afin de proposer une offre commerciale et de services en adéquation avec les besoins des populations.

Le projet dans le territoire

Articulation avec la politique de la ville :

La constitution de binôme RU/CUCS au sein du même service de la Ville assure une bonne articulation entre les deux politiques. Cela s'est traduit par une priorité à l'axe Habitat Cadre de Vie du CUCS provoquant une certaine émulation, en ce sens, des associations.

Initiatives liées au Développement Durable :

L'ensemble des maîtres d'ouvrage du projet s'est mobilisé sur les questions de construction et d'aménagement durables.

Les bailleurs disposent d'une expérience certaine qui crée une émulation pour progresser, notamment sur le champ des performances énergétiques. Ainsi quasiment toutes les réhabilitations et reconstructions sont en BBC et quelques opérations constituent des premières expériences en passif (*Bétheny, livré il y a un an*).

Les quartiers en renouvellement urbain servent de vitrine aux bailleurs qui ont à coeur de réaliser des opérations de grande qualité architecturale et énergétique.

Croix Rouge étant en ZFU, la ville a instauré avec les partenaires économiques un dispositif d'accompagnement par :

- la mise en place d'un guichet unique (*information des entreprises déjà en place ou à venir*)
- la création d'une association des entreprises de la zone franche pour développer une synergie entre les acteurs du développement local.
- l'installation de services aux entreprises.

En 2007, la ZFU a été étendue à une partie du quartier Wilson.

Le quartier Croix Rouge profite aussi de la ZAC de Bezannes (*implantation de nouvelles activités : bureaux avec activités de services essentiellement et centre d'entretien du tramway*) et de quelques opérations d'habitat en accession privé.

Orgeval :

La place Fermat constitue la centralité du quartier, elle dispose de cellules commerciales en rez de chaussée de la copropriété qui ont une activité réduite compte-tenu de la concurrence du supermarché à proximité.

Le projet vise à affirmer cette centralité d'abord à partir des équipements (*maison de quartier, maison de santé*) puis avec les activités à installer en rez de chaussée.

Articulation avec les démarches d'échelle plus vaste :

Le PRU doit participer à la dynamique positive de l'agglomération. Il reprend à ce titre les enjeux identifiés dans le projet d'Agglomération (*Favoriser l'accession de l'agglomération au rang de métropole régionale ; Affirmer l'agglomération comme pôle urbain de son aire d'influence locale ; Renforcer le cadre résidentiel et embellir le cadre urbain ; Contribuer à l'émergence d'une organisation institutionnelle adaptée aux ambitions de l'agglomération*).

Par ailleurs, la nouvelle municipalité s'est appropriée les actions et réflexions menées dans le cadre de la rénovation urbaine pour réaliser l'étude Reims 2020.

De plus, le PLH est en cours de révision (2012-2017). Le diagnostic devrait être l'occasion d'approfondir la réflexion sur la diversification des quartiers d'habitat social et sur la politique de réhabilitation du parc à poursuivre. La veille sur le peuplement est également à organiser et la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du logement social (en cours) constitue à ce titre une première étape.

QUARTIER WILSON - REIMS (51 100)

Caractéristiques - Etat initial - Objectifs

Caractéristiques du quartier

L'urbanisation du quartier est très marquée par l'industrialisation du logement, avec des implantations en bande, une trame viaire labyrinthique et un manque important de définition des espaces extérieurs.

Constitué principalement de plots d'une quarantaine de logements, en R+5, le quartier dispose également d'un centre commercial.

Le patrimoine bâti, aujourd'hui dégradé et peu évolutif répond de moins en moins à la demande. Du fait de la faible diversité des logements, associée à des loyers très bas, le quartier accueille des populations dans une situation économique fragile.

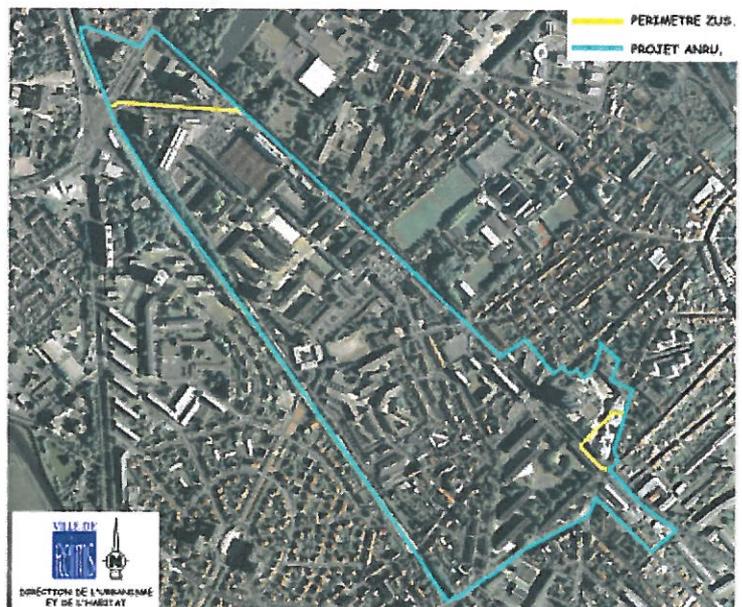
Ce quartier enregistre une vacance faible (4-5%) et on observe un attachement fort de la population (30-40 ans de présence).

Etat initial

Le quartier souffre de son enclavement, entre un boulevard urbain et la voie ferrée, accentué par une trame viaire interne labyrinthique.

Par ailleurs, ce quartier quasi-uniquement résidentiel, vit replié sur lui-même et concentre une population fragile (faible taux d'activité, spécificité d'occupation sociale, faible mobilité résidentielle...).

Malgré les différentes interventions, ce quartier est entré dans un processus de spécialisation et de stigmatisation qui nécessite une intervention plus radicale en termes d'organisation urbaine.



Les objectifs du PRU

- **Redessiner le quartier** et le greffer plus harmonieusement au reste de la ville.
- **Renouveler l'habitat en profondeur** à partir d'un processus de démolition – reconstruction conséquent (873 logements sociaux démolis, ainsi qu'un foyer de travailleurs migrants), en diversifiant les formes urbaines (introduction de petits collectifs et d'individuels) et les types de logements (accession sociale), et en réhabilitant le patrimoine maintenu.
- **Introduire sur le quartier une diversité des usages** avec une nouvelle offre de locaux d'activités pour renforcer l'appareil commercial.
- **Désenclaver et requalifier les espaces de vie** en améliorant l'accès au quartier, en optimisant son fonctionnement interne, en clarifiant les dessertes et en aménageant les espaces publics.
- **Renforcer l'offre de services aux habitants**, par démolition – relocalisation des équipements majeurs du quartier (groupe scolaire, maison de quartier, salle polyvalente).
- **Travailler sur le maillage interne** en profitant de l'arrivée du tramway et de la réorganisation des lignes de bus...

QUARTIER WILSON - REIMS (51 100)

Le Projet de Rénovation Urbaine

Programme logement Wilson :

873 logements sociaux démolis
288 places en foyer démolies

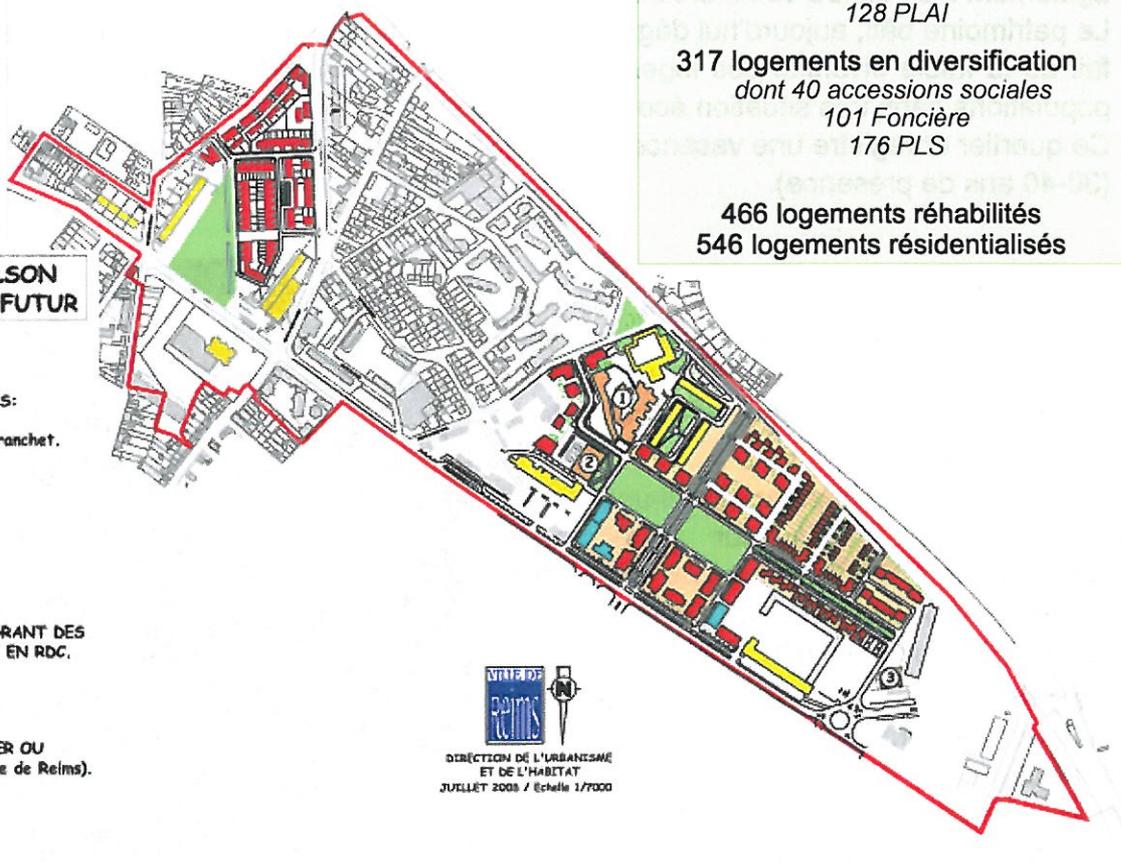
792 logements sociaux construits
dont 50,6% sur site
128 PLAI

317 logements en diversification
dont 40 accessions sociales
101 Foncière
176 PLS

466 logements réhabilités
546 logements résidentialisés

QUARTIER WILSON PLAN DE MASSE FUTUR

-  EQUIPEMENTS PUBLICS:
 - ① Groupe scolaire Ravel/Franchet.
 - ② Maison de quartier.
 - ③ Salle polyvalente.
-  HABITAT NEUF.
-  HABITAT NEUF INTEGRANT DES LOCAUX D'ACTIVITES EN RDC.
-  HABITAT MAINTENU.
-  JARDINS DE QUARTIER OU ESPACES PUBLICS (Ville de Reims).
-  PERIMETRE ANRU.



Avenant à la convention ANRU Juillet 2008

Le projet urbain

- **Dédensification** de l'habitat et reconstruction en individuels en bandes ou en petits collectifs, avec une importante diversification.
- Nouveau **maillage viaire**, avec de nouvelles voies de pénétration dans le quartier et un schéma de circulation interne plus clair et plus dense.
- Reconstitution d'**îlots plus petits**, et **reconfiguration des espaces publics**.
- Reconstitution d'un large spectre d'**équipements de proximité** positionnés pour servir le quartier et ses alentours.

QUARTIER CROIX ROUGE - REIMS (51 100)

Caractéristiques - Etat initial - Objectifs

Caractéristiques du quartier

Le quartier a été construit dans les années 1960 en extension de Reims. Il se caractérise à la fois par la concentration de grands ensembles d'habitat social et la présence de grands équipements dont l'université qui brasse près de 18 000 étudiants.

On distingue 3 sous secteurs aux caractéristiques bien différenciées et qui correspondent à la répartition du parc HLM entre les 3 bailleurs sociaux (Reims Habitat, Foyer Rémois, Effort Rémois) :

- le secteur de **Université-Eisenhower**, au nord, accueille en grande majorité des logements de Reims Habitat, correspond et intègre le pôle universitaire. Il constitue la partie la plus dense en nombre d'habitants à l'hectare. Ce secteur présente une certaine mixité avec la population étudiante d'une part, et quelques copropriétés privées, d'autres part.

- le secteur **Pays de France**, du Foyer Rémois, au centre, représente le secteur le plus fragile du quartier, avec une paupérisation croissante de la population et un sous-équipement en termes de commerces de proximité. Ce secteur compte 2200 logements sociaux ainsi que quelques zones pavillonnaires.

- le secteur **Croix du sud**, au sud, de l'Effort Rémois (1600 logements, d'un seul type de construction), est plutôt bien doté en équipements, avec notamment la médiathèque, la piscine municipale et le CHU. Il se situe à proximité de l'UFR de Médecine.

Ces secteurs sont reliés entre eux par des avenues. Le quartier présente néanmoins des délaissés entre chaque secteur qui délimitent des entités propres sans cohérence d'ensemble.

Etat initial

Les principes de conception des années 1960 marquent le quartier : urbanisme fonctionnaliste, conception sur dalle avec une séparation stricte des trafics piétons et automobiles qui s'adapte mal au fonctionnement urbain actuel. Les espaces extérieurs font l'objet de dégradations régulières et les commerces manquent d'attractivité.

Par ailleurs, le quartier concentre une population fragile (taux de chômage, éloignement de l'emploi...; le secteur Pays de France étant le plus préoccupant) et un sentiment d'insécurité s'y développe (accentué par une cohabitation interculturelle et intergénérationnelle).

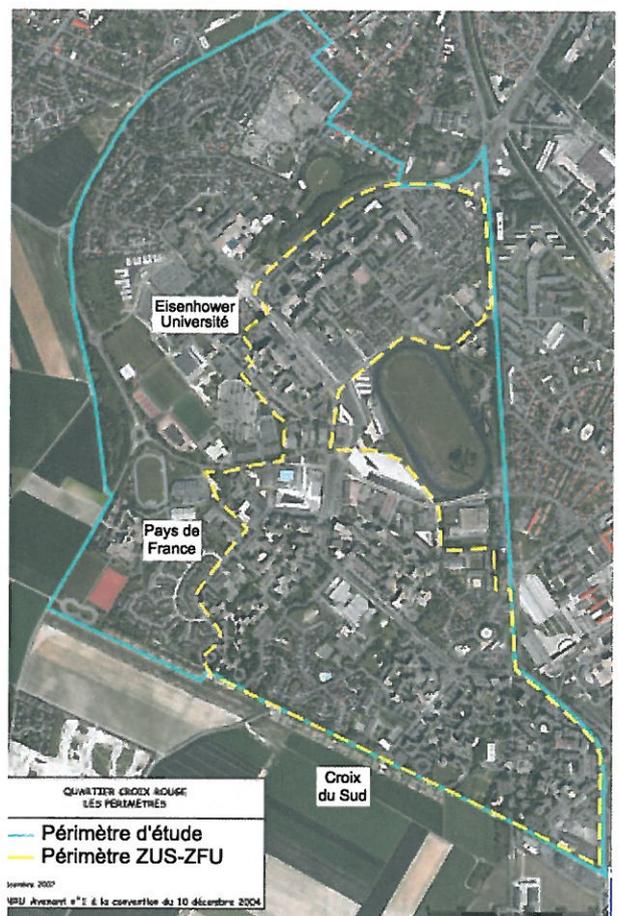
Les objectifs du PRU

→ **Mieux insérer le quartier dans l'agglomération**, en améliorant les axes d'accès à l'Est et au Sud, pour pouvoir développer l'activité économique et changer l'image de « quartier dortoir ».

→ **Renforcer l'épine dorsale du quartier** dans une logique d'accompagnement du tramway et de transformations urbaines lourdes, en y créant un front urbain avec un renforcement des commerces et services, et en requalifiant les espaces publics.

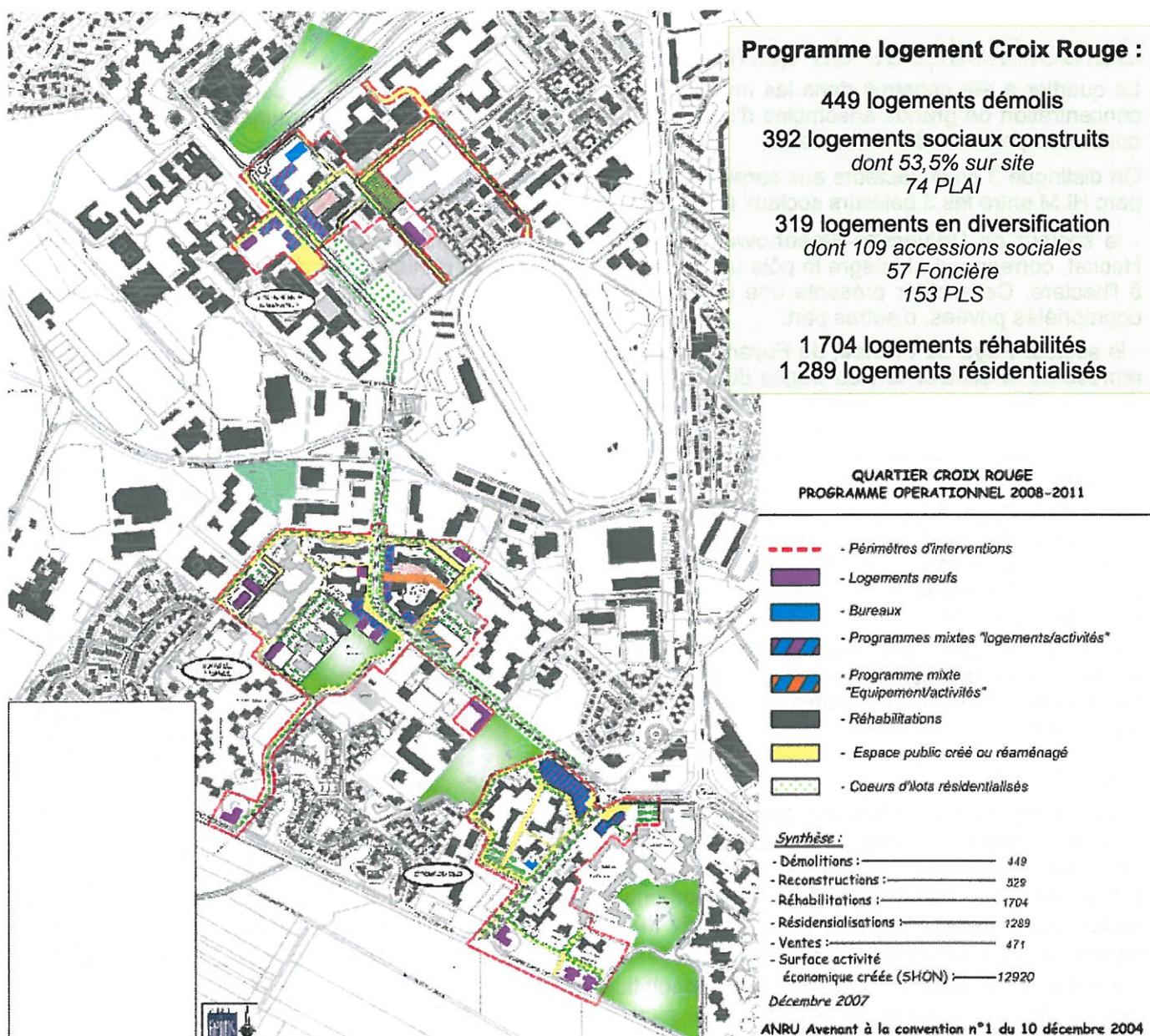
→ **Favoriser les échanges entre les secteurs universitaires et les habitants des secteurs limitrophes**, en maillant le tissu urbain et en reconfigurant les espaces publics.

→ **Dédensifier les coeurs d'îlots et les réirriguer depuis le tramway**, avec un programme de démolition modéré, un vaste programme de réhabilitation – résidentialisation, la création de nouvelles voies de desserte et la requalification des espaces pour une meilleure lisibilité de leur statut.



QUARTIER CROIX ROUGE - REIMS (51 100)

Le Projet de Rénovation Urbaine



Le projet urbain

- **Restructuration des cœurs de quartiers**, (place des facultés - université, et centres commerciaux Croix du Sud et Pays de France).
- **Création d'un pôle urbain** sur l'actuel hippodrome, à l'articulation entre Université et Pays de France, avec une **programmation diversifiée** de logements, bureaux et commerces.
- Démolition et reconstruction d'un **habitat plus diversifié** (56% en PLS, accession ou réservé à la Foncière) **et mixtes** (habitat / activités économiques).
- **Réhabilitation et résidentialisation massives** du patrimoine du quartier accompagnées par un programme de mise en vente du parc.
- **Reconfiguration des espaces publics** entre les différents pôles d'attraction (notamment sur Croix du Sud).
- **Démolition des passerelles commerciales** de Croix du Sud et Pays de France et introduction de programmes d'activités (bureaux, commerces et services) en rez de chaussée.

QUARTIER ORGEVAL - REIMS (51 100)

Caractéristiques - Etat initial - Objectifs

Caractéristiques du quartier

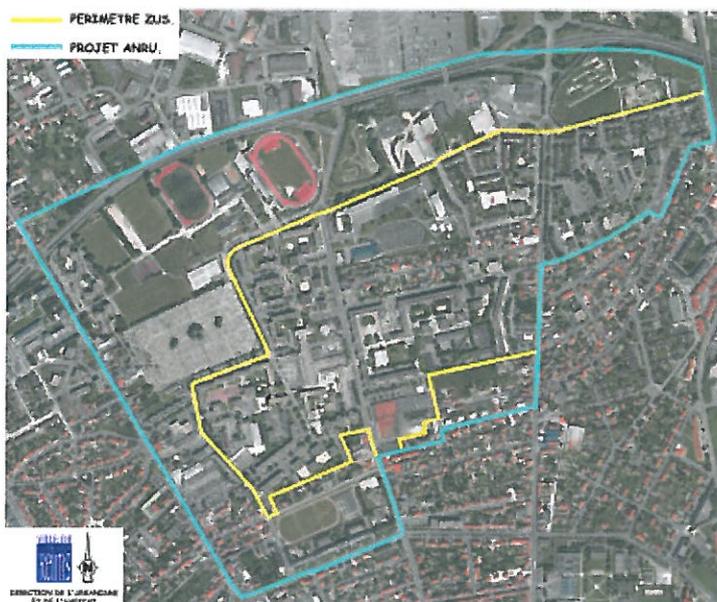
Le quartier Orgeval est relativement petit, et se compose de 3 secteurs distincts :

- Le secteur **Poincaré – Charpentier**, ensemble de barres et de plots à l'ouest, qui convergent vers deux copropriétés enserrant la place Fermat, au droit de l'arrêt de tramway ;
- Le secteur **Roche**, îlot sur dalle qui constitue une enclave au coeur du quartier ;
- Le secteur **Neufchâtel** à l'Est, relativement autonome en entrée de ville, est constitué d'un ensemble de petits collectifs et d'individuels.

Etat initial

Malgré les réhabilitations importantes menées au cours des 20 dernières années, le quartier présente une fragilité persistante. L'arrivée du tramway est une réelle opportunité de faire évoluer ce quartier, dont les entités d'habitation sont encore enclavées, et qui présente une forme de décrochement social (*recul démographique, vieillissement, faible qualification...*).

L'îlot Roche, en particulier, présente un fonctionnement introverti et pose de vraies difficultés de gestion (*parking souterrain, flux de circulation, stationnement sauvage...*).



Les objectifs du PRU

- **Donner à ce quartier un véritable statut revalorisé**, en profitant de sa situation privilégiée d'entrée de ville et des opportunités de développement offertes par le tramway et la zone d'activités économiques au Nord.
- **Remodeler l'espace urbain**, notamment au droit de l'îlot Roche, en remplaçant les barres par de petits immeubles et des pavillons, et en réorganisant les espaces publics.
- **Améliorer la desserte du quartier**, grâce à l'arrivée du tramway qui passe par l'artère principale du quartier et qui sera accompagné par des aménagements de qualité.
- **Renouveler l'habitat**, en réhabilitant – résidentialisant 50% du patrimoine social et en priorisant la restructuration de l'îlot Roche.
- **Diversifier l'offre de logements**, en développant de l'accession sociale sur le quartier.
- **Diversifier l'offre en équipements publics**.

QUARTIER ORGEVAL - REIMS (51 100)

Le Projet de Rénovation Urbaine

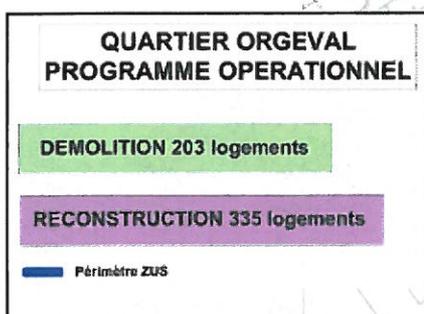
Programme logement Orgeval :

203 logements démolis

269 logements sociaux construits
dont 44,6 % sur site
91 PLAI

90 logements en diversification
dont 18 accessions sociales
18 Foncière
54 PLS

582 logements réhabilités
639 logements résidentialisés



VILLE DE
REIMS
Direction politique de la ville et de l'habitat
Avenant n°9 à la convention ANRU

Le projet urbain

- Requalification urbaine de l'artère principale du quartier (rue Schweitzer) et du terminus du tramway.
- Restructuration de l'îlot Roche, avec démolition partielle de la barre, aménagement de voiries, réseaux et espaces verts, et requalification du parking souterrain. Une place centrale sera également aménagée, et animée par l'implantation de la maison de quartier.
- Reconstruction de logements en petits immeubles ou pavillons, en introduisant une diversification de l'offre.
- Réhabilitation et résidentialisation de 50% du parc social du quartier.

QUARTIER EPINETTES - REIMS (51 100)

Caractéristiques - Etat initial - Objectifs

Caractéristiques du quartier

Ce quartier a été urbanisé à partir des années 1950, au gré des opportunités foncières, le long de la route de Witry. Il en résulte un quartier très segmenté, comprenant notamment :

- la cité Sainte Thérèse, construite pour accueillir les Harki, aujourd'hui très dégradée et vouée à la démolition,
- un ensemble de 191 logements locatifs sociaux gérés par le Foyer Rémois,
- plusieurs ensembles de pavillonnaires constitués en entités autonomes.

Le quartier présente aujourd'hui de fortes difficultés socio-économiques et concentre des familles en grande précarité.

Etat initial

Territoire enclavé, en bout de ville, le quartier présente une structure en tranches avec des îlots tout en longueur peu perméables, ce qui ne facilite pas les échanges.

Les équipements publics, implantés au centre du quartier, sont noyés dans des zones d'habitat ou des espaces libres au statut flou, ce qui pose des difficultés de fonctionnement.

Par ailleurs, la population du quartier présente des situations d'exclusion et de désinsertion économique. Les habitants se sentent à l'abandon et se trouvent en fin de parcours résidentiel.



Les objectifs du PRU

→ **Traiter ce site progressivement** pour engager dans une première phase les actions intra-muros et amorcer le processus de renouvellement de la population, et dans une 2eme phase, les opérations plus complexes, notamment liées au désenclavement du quartier.

→ **Renouveler l'habitat**, en commençant par la démolition de la cité Sainte Thérèse, et par le développement d'une offre nouvelle, en continuité de son environnement (pavillonnaires en continuité des hameaux ou en coeur de quartier ; intermédiaires et petits collectifs le long des grands axes).

→ **Requalifier les espaces publics** pour développer des liaisons piétonnes transversales Est-Ouest, réhabiliter la place centrale et desservir les nouveaux logements.

QUARTIER EPINETTES - REIMS (51 100)

Le Projet de Rénovation Urbaine

Programme logement Epinette:

122 logements démolis

122 logements sociaux construits
dont 100 % sur site
34 PLAI

86 logements en diversification
dont 56 accessions sociales
30 Foncière

232 logements réhabilités
191 logements résidentialisés

QUARTIER EPINETTES PROGRAMME OPERATIONNEL PHASE 1: 2007-2013

DEMOLITIONS 122 logements

- ① 100 logements
- ② 22 logements

AMENAGEMENT D'UNE STRUCTURE SPORTIVE

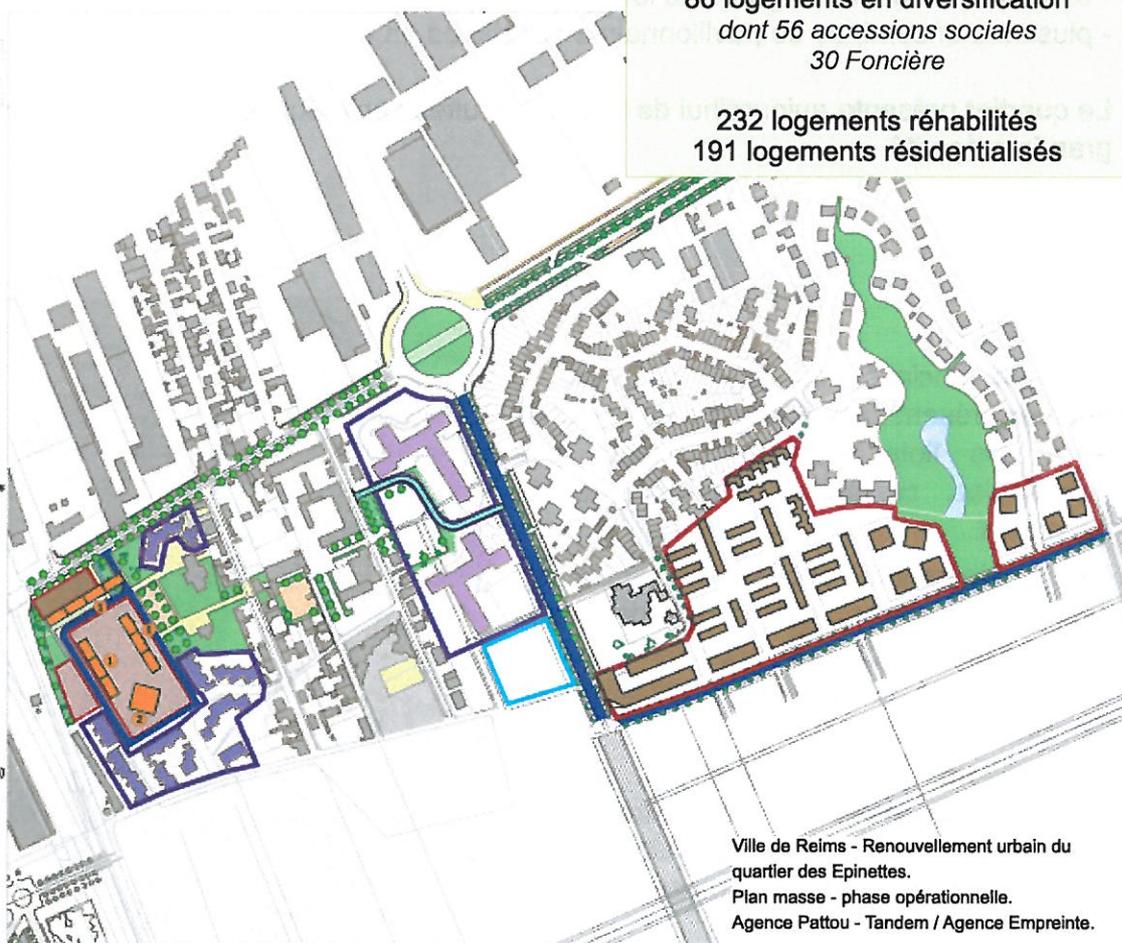
- Voies recalibrées
- Vole nouvelle

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

- LOTISSEMENT EFFORT REMOIS
163 logements
(non compris 27 accessions libres
et 33 logements collectifs
supplémentaires post-ANRU)
- EFFORT REMOIS
16 logements
- FONCIERE LOGEMENT
30 logements
- REHABILITATION
DE LOGEMENTS
- EFFORT REMOIS
46 pavillons
- FOYER REMOIS
191 logements
(réhabilitation et résidentialisation)



Direction politique de la Ville et de l'habitat
SEPTEMBRE 2010 | Echelle: 1:4400



Ville de Reims - Renouvellement urbain du
quartier des Epinettes.
Plan masse - phase opérationnelle.
Agence Pattou - Tandem / Agence Empreinte.

Avenant n°9 à la convention ANRU

Le projet urbain

- **Restructuration de la cité Sainte Thérèse** avec la démolition de 122 logements, la reconstruction sur site aux 2/3 en individuels et la réhabilitation de 41 logements individuels conservés au coeur du secteur Ste Thérèse.
- **Construction de logements** sur les réserves foncières à proximité du hameau Est sous forme de lotissement.
- **Réhabilitation** de 191 logements sur le secteur des hauts de Jean Jaurès.
- **Requalification** de la place desservant les nouveaux logements **Sainte Thérèse** et **constitution** d'un mail piéton Est-Ouest.

CROIX ROUGE/WILSON/ORGEVAL/EPINETTES - REIMS (51100)

Avancement du PRU au 31 décembre 2012

Avancement administratif

- **avenants plan de relance signés en 2009**
(7 opérations, 1,6 M€).
- **avenant simplifié signé le 20/09/2009**
pour acter le transfert de maîtrise d'ouvrage d'Adoma vers Reims Habitat pour l'implantation d'un espace multisolidarité.
- **avenants locaux signés le 27/12/2010 et le 09/05/2011**
pour acter des modifications et de précisions sur certaines opérations.
- **avenant local signé le 15/07/2012**
- **Point d'étape réalisé en avril 2010**
sur l'ensemble du PRU par le cabinet Mutations (point d'étape national).
Principales conclusions :
 - la conduite de projet, tant en termes de clarification des échelles de pilotage que de mobilisation équilibrée des acteurs a été soulignée
 - les opérations des bailleurs témoignent d'une stratégie affirmée de développement durable
 - la ville de Reims doit devenir l'animateur du processus de suivi des relogements (non seulement quantitatif mais aussi qualitatif) et la responsable de la mise en œuvre d'une vraie politique du peuplement à l'échelle de la ville. Par ailleurs, le travail interbailleur doit être renforcé. Le point d'étape a également souligné des difficultés de coordination en matière de GUP ainsi qu'une insuffisance d'outils de suivi de la charte d'insertion.

Avancement financier

	global (en millions d'€)	
Montant total	485	
Subvention ANRU	99	20 %
Engagement/sub ANRU	89	90 %
Paiement demandé/engagement	57	64 %
Payé/demandé	56	98 %

Avancement physique

Nombre de logements	programme	livré		démarré (hors livraison)	
Démolition	1 935	1 904	98 %	0	0 %
Construction	1 575	937	55 %	544	12 %
dont PLAI	329	162	22 %	100	29 %
Réhabilitation	2 984	1 378	43 %	1 531	%

CROIX ROUGE/WILSON/ORGEVAL/EPINETTES - REIMS (51100)

Avancement du PRU au 31 décembre 2012

Avancement social

Insertion : (au 30/06/2012)

- 179 670 h d'insertion réalisées, sur les 251 449 h prévues
- 219 bénéficiaires dont 168 en ZUS.

Relogement : (au 27/12/2011)

- 1197 ménages relogés sur 1 230 à reloger
- 376 ménages relogés sur site
- 504 ménages relogés en ZUS
- 354 ménages relogés en neuf ou moins de 5 ans.

Bilan - Suites

→ Évènements marquants

- mise en service du tramway en avril 2011 qui impacte directement les quartiers Croix Rouge et Orgeval et, dans une moindre mesure, Wilson
- communication par la ville autour de son PRU au niveau régional (journée d'échange du 30 janvier 2013).

→ **Travail sur la prochaine convention GUP à démarrer** sur la base des conclusions des diagnostics en marchant.

→ **Préparation de l'avenant de sortie** (dossier à l'étude) → objectif de signature en 2013.

Point de vigilance/évolutions à court terme

(suite aux conclusions des diagnostics en marchant)

→ Wilson :

- le fonctionnement de la maison de quartier a eu un démarrage difficile (maison de quartier actuellement fermée). La gestion et le fonctionnement des équipements est un sujet qui devait être renforcé en amont sur les autres équipements du PRU. Les réalisations futures doivent donc tenir compte des retours d'expérience.
- quel projet social pour pérenniser le projet urbain ?
- quels moyens en fonctionnement après les moyens en investissement ?
- développer les actions partenariales notamment dans l'accueil des nouveaux habitants.

→ Croix Rouge :

- Projet d'un nouvel équipement d'envergure (salle spectacle, halte garderie...) qui sera géré par la ville
- information et coordination des différentes interventions à mettre en place
- problématique de gestion technique et sociale comme pour les autres quartiers.

→ Orgeval :

- quel traitement de la copropriété dégradée ?
- la gestion des parkings souterrains pose également question
- développer les actions partenariales
- augmenter la présence humaine
- limiter les conceptions pénalisantes pour la gestion et les usagers.

→ Epinettes :

- une intégration du quartier dans le projet et dans la ville qui dépend de ce qui sera envisagé dans la 2ème phase du projet et avec Reims 2020
- la gestion technique et sociale est un enjeu fort pour la suite du projet
- coordination nécessaire des différentes actions menées dans le quartier (tranquillité, sécurité, veille sociale...).